

**Gewerbeobjekte und -grundstücke,
Anlageobjekte****EIGENJAGD im Kärntner Oberland
260 ha vom Tal bis auf die Alm**

Objektadresse	Bezirk Spittal an der Drau
Areal gesamt	260 ha zuzüglich ca. 25 ha Jagdeinschlussflächen (hierfür Pacht pro Jahr ca. € 350,-)
Gebäude	Herrschaftshütte mit Holz-Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung für Dusche, toller Ausstattung wie Solaranlage für Stromerzeugung sowie Jagdhütte mit Waschmöglichkeit und Stockbetten für 3 Jäger
Zufahrtsbeschreibung	Mit Jeep gut erreichbar, vom Parkplatz zu den Hütten noch 5 Gehminuten
Beschreibung	Die Liegenschaft führt vom Tal (ca. 700 ü.d.M.) bis auf die Alm (ca. 2040 ü.d.M.)
Sonstiges	Abschussplan derzeit: <ul style="list-style-type: none">● Rehwild: Je ein Bock I, II und III 3 Geißen, 2 Kitze● Rotwild: 2 Hirsche III + 2 Hirsche III-1j. 6 Tiere, 6 Kälber● Murmel: 1 Stück● Auer- und Birkhahn dzt. keiner Gemeinschaftsabschüsse: <ul style="list-style-type: none">● Rotwild: Je 4 Hirsche I und II● Gamswild: 4 Böcke I, 3 Böcke II, 6 Böcke III 4 Geißen I, 2 Geißen II, 6 Geißen III 3 Kitze Zusätzliche Abschüsse im Hegering möglich: Rehwild: 2 Böcke III, 2 Geißen, 2 Kitze Rotwild: 8 Hirsche III-1j., 12 Tiere, 12 Kälber Gebirgs-Forstwirtschaft: Ca. 110 ha Schutzwald in Ertrag zwischen 1200 und 1500 ü.d.M. 15 Jahre nicht geschlägert. Nachhaltig ca. 375 Festmeter p.a. möglich
Kaufpreis	€ 1.880.000



Große Hütte - Eingangsbereich



Große Hütte - Hinterseite



Essplatz in der großen Hütte



Küche & Stockbetten, große Hütte



Kleine Hütte



Kleine Hütte innen

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

1. Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung. 3,5 % (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) 1,0 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
4. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
5. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Mögliche Übernahme durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
6. Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
7. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
 - (a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 - Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
 - Unternehmen aller Art
 - Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils
bei einem Wert
bis € 36.336 je 4 %
von € 36.336 bis € 48.448 € 1.453
über € 48.448 je 3 %
 jeweils zuzüglich 20 % USt
 - (b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.